

# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE RETIRO



agenda 21





# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE RETIRO



|                                                                         |                                         |           |                                                              |                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>                                                                | <b>INTRODUCCIÓN</b>                     | <b>5</b>  | <b>6</b>                                                     | <b>ANÁLISIS DAFO</b>                                    | <b>29</b> |
|                                                                         |                                         |           | 6.1. FORTALEZAS                                              | 30                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.1. Análisis sociodemográfico.                            | 30                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo            | 30                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.3. Estructura urbana y movilidad                         | 30                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.4. Vivienda                                              | 31                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.5. Accesibilidad de la población a los servicios básicos | 31                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.1.6. Medio ambiente                                        | 31                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2. DEBILIDADES                                             | 32                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2.1. Estructura demográfica                                | 32                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo            | 32                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2.3. Vivienda                                              | 33                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2.4. Accesibilidad de la población a los servicios básicos | 33                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.2.5. Medio ambiente                                        | 34                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3. OPORTUNIDADES                                           | 34                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.1. Estructura sociodemográfica                           | 34                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.2. Estructura productiva y mercado de trabajo            | 35                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.3. Estructura urbana y movilidad                         | 35                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.4. Vivienda                                              | 36                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.5. Accesibilidad a servicios básicos                     | 36                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.3.6. Medio ambiente                                        | 36                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4. AMENAZAS                                                | 36                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4.1. Estructura sociodemográfica                           | 36                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4.2. Estructura productiva y mercado de trabajo            | 37                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4.3. Vivienda                                              | 37                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4.4. Accesibilidad a servicios básicos                     | 37                                                      |           |
|                                                                         |                                         |           | 6.4.5. Medio ambiente                                        | 37                                                      |           |
| <b>2</b>                                                                | <b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>        | <b>7</b>  | <b>7</b>                                                     | <b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD (1ª FASE)</b> | <b>39</b> |
| <b>3</b>                                                                | <b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>         | <b>9</b>  | <b>8</b>                                                     | <b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>                     | <b>65</b> |
| 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMográfico                                          | 9                                       |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA                                              | 11                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3. MERCADO DE TRABAJO                                                 | 13                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.1. Evolución del empleo                                             | 13                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.2. Población potencialmente activa                                  | 14                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.3. Población activa                                                 | 14                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.4. Población ocupada                                                | 15                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.5. Tasa de empleo                                                   | 16                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.6. Tasa de temporalidad                                             | 16                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.3.7. Tasa de paro                                                     | 16                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD                                      | 16                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.5. LA VIVIENDA                                                        | 18                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.5.1. Caracterización básica del parque de vivienda                    | 18                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.5.2. La vivienda nueva                                                | 19                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD | 20                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.7. MEDIO AMBIENTE                                                     | 21                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.7.1. Residuos                                                         | 21                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.7.2. Situación acústica                                               | 22                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 3.7.3. Medio natural                                                    | 22                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| <b>4</b>                                                                | <b>LAS GRANDES OPERACIONES URBANAS</b>  | <b>23</b> |                                                              |                                                         |           |
| 4.1. LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA CULTURAL RECOLETOS-PRADO       | 23                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| <b>5</b>                                                                | <b>VALORACIÓN DEL FORO DEL DISTRITO</b> | <b>25</b> |                                                              |                                                         |           |
| 5.1. PARTICIPACIÓN                                                      | 25                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE RETIRO                                  | 25                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 5.2.1. Calidad de vida                                                  | 25                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 5.2.2. Urbanismo, transporte y vivienda                                 | 26                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 5.2.3. Aspectos económicos y sociales                                   | 26                                      |           |                                                              |                                                         |           |
| 5.2.4. Medio ambiente y consumo                                         | 28                                      |           |                                                              |                                                         |           |



# INTRODUCCIÓN



La Conferencia de Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en Río de Janeiro en 1992, conocida como "Cumbre de la Tierra", fue un acontecimiento mundial que estableció los principios fundamentales que deben seguir los Estados para conseguir un medio ambiente de calidad. De ella surgieron documentos tan importantes como la Agenda 21.

La **Agenda 21** es el Plan de Acción de las Naciones Unidas, en el que se establecen de forma detallada las acciones a emprender por aquellos para integrar medio ambiente y desarrollo económico y social en el horizonte del siglo XXI, sobre la base de un compromiso político al máximo nivel.

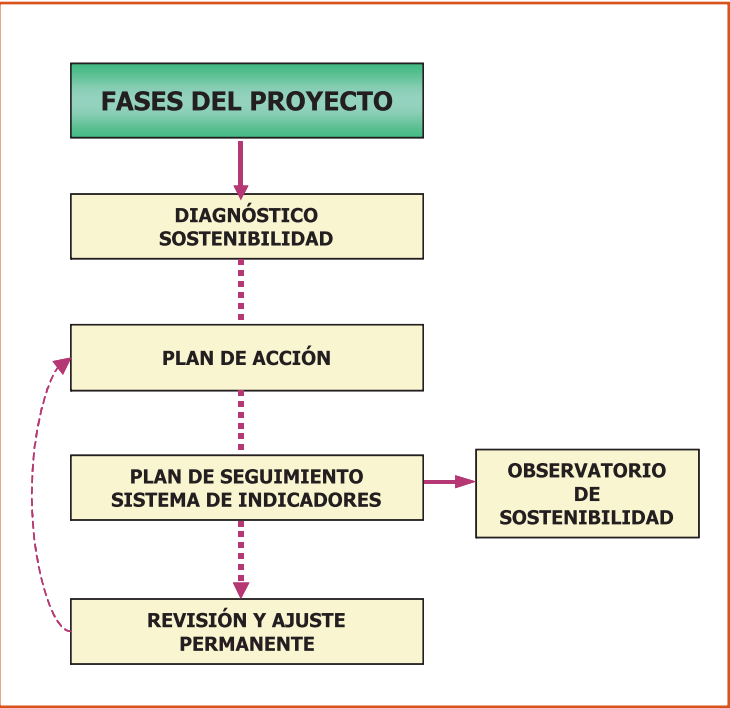
La Conferencia de Ciudades y Poblaciones Sostenibles, celebrada en Aalborg (Dinamarca) en 1994 bajo el patrocinio de la Comisión Europea, definió en su declaración final, conocida como Carta de Aalborg, y suscrita en mayo de 2004 por 2.262 entidades locales y regionales, la filosofía básica del proceso Agenda 21 Local y los principios fundamentales del desarrollo sostenible a aplicar en las ciudades, entendiendo por tal " el desarrollo que satisface las necesidades actuales sin poner en peligro la capacidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades" (Bruntland).

El Ayuntamiento de Madrid se comprometió con el proceso de Agenda 21 Local, desde que en la sesión plenaria de septiembre de 1996 se adhirió a la Carta de Aalborg.

En el marco de la protección ambiental, la Agenda 21 Local se ocupa de temas tan dispares en apariencia como la demografía, la integración social, la ocupación del suelo, la naturaleza y biodiversidad, la vivienda, el empleo, la cultura, el tratamiento y depuración de aguas residuales, la gestión de los residuos, la contaminación atmosférica o las zonas verdes, pero con un indiscutible nexo común, la protección del medio ambiente urbano, como garantía de la viabilidad de nuestro sistema de vida urbano.

El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el desarrollo del Plan de Acción.**

- I. Diagnóstico de sostenibilidad del municipio.
- II. Establecimiento de un Plan de Acción Local a largo plazo en favor de un desarrollo sostenible (integración del medio ambiente y el desarrollo económico y social) que incluya objetivos mensurables, consensuados con la población.
- III. Desarrollo y seguimiento del Plan a través de los correspondientes indicadores de gestión y de sostenibilidad.
- IV. Revisión y ajuste permanente y continuado de políticas y actuaciones en función de resultados o nuevas disposiciones que así lo aconsejen.



Hemos realizado un exhaustivo análisis y diagnóstico de nuestra ciudad a la luz de los criterios de sostenibilidad, tanto a nivel global como más pormenorizadamente, distrito a distrito.

Lo que se presenta a continuación es una síntesis del diagnóstico del distrito de Retiro, realizado a través del análisis de una serie de variables (demografía, estructura social, estructura urbana, estructura productiva, movilidad, vivienda, accesibilidad a dotaciones y servicios), un análisis tendencial y, para finalizar, un análisis DAFO que nos muestra los puntos fuertes y débiles, las oportunidades y las amenazas que se observan en el distrito.

Todo ello aunando la visión técnica y la visión ciudadana derivada del proceso de participación ciudadana en el distrito.

# PRESENTACIÓN DEL DISTRITO



*\* Calculado tomando la superficie total del distrito*

|                                |                                                                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>DISTRITO</b>                | RETIRO                                                            |
| <b>SUPERFICIE (ha)</b>         | 537,83                                                            |
| <b>POBLACION (Hab)</b>         | 124.340(2001)<br>127.358(2003)<br>127.341(2005)                   |
| <b>DENSIDAD (Hab/ha)</b>       | 236*                                                              |
| <b>DENSIDAD (viviendas/ha)</b> | 99                                                                |
| <b>BARRIOS</b>                 | Pacífico-Adelfas-La Estrella<br>Ibiza-Los Jerónimos<br>Niño Jesús |

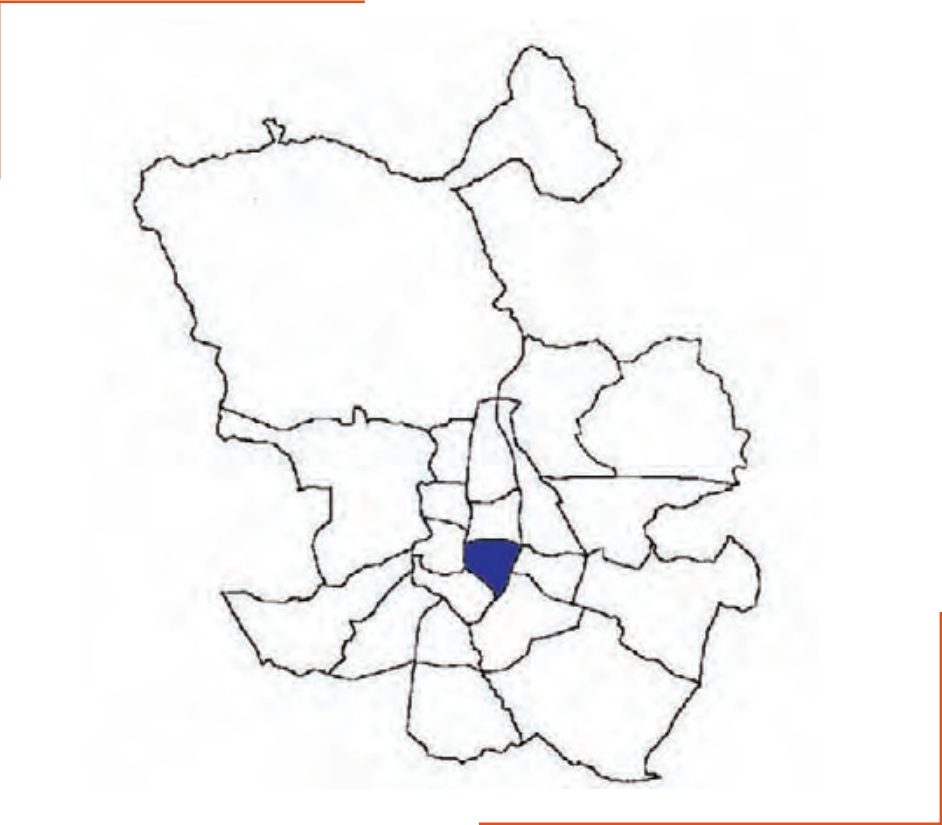
El Distrito de Retiro se sitúa en el sudeste del área central de Madrid. Su historia está marcada por el Parque del mismo nombre y por las instalaciones ferroviarias que se situaron en sur y este del Distrito.

El Parque del Retiro junto con el Paseo del Prado, han dado su personalidad a la zona de los Jerónimos, mientras que el resto del Distrito está condicionado por la Estación de Atocha y lo estuvo también por la del Niño Jesús.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Retiro

La zona de Adelfas hasta la calle Méndez Álvaro tuvo su origen en la inmigración con viviendas mas modestas e implantaciones industriales, primero de carácter familiar y más adelante de mayor envergadura. Los barrios del Niño Jesús y la Estrella son de ocupación más reciente, iniciándose su desarrollo urbano a partir de la segunda mitad del siglo XX, consolidándose como áreas residenciales de nivel económico creciente.

En términos generales se puede decir que se trata de un distrito de carácter diverso, en el que se encuentran desde el Museo del Prado hasta algunas viviendas de menor calidad, pasando por instalaciones fabriles, militares y ferroviarias. El Eje Recoletos – Prado potencia su imagen como centro indiscutible del arte y la cultura de reconocimiento mundial.



# SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO<sup>1</sup>



## 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

Entre mediados de la década de los 70 y los 90 se produce un descenso poblacional. En Retiro como en el resto de los distritos centrales de la capital, esta pérdida es más intensa y continua y ha sido provocada por una doble circunstancia:

- El envejecimiento de la población como consecuencia del aumento de la esperanza de vida.
- El abandono de la población joven del núcleo central de la ciudad para residir en los distritos periurbanos o en otros municipios más alejados en los que el precio de la vivienda fuera menor, así como por la competencia de otras actividades por el uso del suelo.

Las actualizaciones padronales muestran una **recuperación demográfica** en Retiro de un 5,4% entre 1996-2003. Esta recuperación es menos acusada que en el municipio (incremento relativo del 10,40%).

La principal razón que explica este cambio es la llegada de población extranjera. El porcentaje de población inmigrante ha pasado de un 1,6% sobre el total del distrito en 1996, a un 8,2% en julio de 2003, porcentaje inferior al conjunto del municipio (12,7%).

Como consecuencia del aumento de la esperanza de vida y de la reducción de la población más joven se produce un aumento significativo del peso de la **población con 65 y más años**. Además, en Retiro no solo ha aumentado el peso relativo sino también ha crecido su número

<sup>1</sup> La síntesis del Diagnóstico del Distrito de Retiro se ha basado en los indicadores de sostenibilidad que figuran en el Anexo A



absoluto: la población total descendía mientras que el número de personas con 65 y más años aumentaba de forma significativa (6.397 personas en el periodo 1986-2003). En consecuencia se ha ido produciendo un proceso de envejecimiento bastante acusado. Esto se refleja en la tasa de envejecimiento que se incrementa desde un 18,85% en 1996 hasta un 19,96% en 2003.

En 2003 desciende ligeramente hasta un 19,94%, aun así es superior a la media municipal (18,9%).

En relación a la **población joven** (menores de 15 años), sigue un comportamiento totalmente contrario a la población mayor ya que su número ha ido descendiendo desde 23.168 habitantes en 1986 hasta 14.432 en 2003. Este proceso se debe a la reducción de la tasa de natalidad que se ha producido en todo el municipio y que se agudiza en Retiro por la elevada emigración de parejas jóvenes en busca de viviendas más asequibles.

Debido a esta evolución demográfica, la **tasa de juventud** muestra un claro descenso ya que de un 12,46% en 1996, disminuye hasta un 11,4% en 2003. A esta fecha la media madrileña es de 12,5%. Uno de los valores más bajos de tasa de juventud corresponde al barrio de Los Jerónimos, con un 9,18%.

La **tasa de dependencia** relaciona los dos grupos de edad antes mencionados, población inactiva (menor de 16 y mayor de 64 años) con los activos (entre 16 y 64 años). Entre 1986 y 1991 desciende de 48,66% a 45,67%. A partir de ese periodo, se mantiene en torno a 45,5%. Retiro presenta la tasa de dependencia más baja de los distritos centrales y está próxima a la media municipal, sin duda como consecuencia de los bajísimos índices de población joven.

El **crecimiento vegetativo** del distrito es negativo puesto que los nacimientos son menores que las defunciones (en 2000, 926 frente a 1.062). En la natalidad se observa un repunte entre 1996 y 2000 de un 9,59%. Por su parte, la evolución que han seguido las defunciones entre el mismo periodo es un aumento de un 4%.

La **población inmigrante** experimenta una importante aumento a partir de 1996, ya que de 1.909 personas que había en esa fecha, pasa a 5.600 en 2001 y 11.128 en 2004 (a 1 de enero). En Retiro, el mayor peso lo tienen los ciudadanos procedentes de la Unión Europea (significativamente por encima de la media municipal), quienes han elegido distritos con elevado nivel de renta.

### 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

El distrito de Retiro tenía en 1990, junto con Arganzuela el menor porcentaje de **locales** del Centro urbano, un 3,8%. Aunque en el periodo 1990-2000 aumentó un 47,3%, siendo el tercer distrito del municipio que ha experimentado un mayor crecimiento (solo superado por los de mayor actividad empresarial: Chamartín y Salamanca).

Retiro se configura, por tanto, como un centro de negocios emergente, si bien todavía tiene un peso reducido.

Retiro se encuentra entre los 30 municipios y distritos de la Comunidad de Madrid que mayor **valor añadido industrial** presenta (1,6%) y 4.294 de personas

ocupadas en ese sector, lo que supone un 1,7%. A pesar de esta característica, el sector industrial es el que menor peso tiene como lo demuestra el bajo porcentaje de establecimientos, un 4,6%, el segundo más bajo del Municipio, rasgo lógico en un distrito céntrico con claro predominio del sector servicios destinado principalmente a oficinas y zonas comerciales.

Si se compara la importancia del distrito de Retiro en el total del municipio se puede señalar que ocupa el séptimo lugar en número de locales, encontrándose todos los servicios terciarios en una posición destacada.

Al analizar la **dotación de establecimientos en función del número de habitantes**, Retiro registró en 1.990, 3,4 locales por cada 100, el mismo valor que Villa de Vallecas y Barajas y el valor más bajo de los distritos de la Almendra Central. En 2000, aumenta hasta un 5,3, lo que le sitúa en el tercer distrito que más crecimiento ha experimentado en ese periodo, solo superado por Salamanca y Chamartín.





El **tamaño medio** de los locales madrileños, se caracteriza por su reducido tamaño y por su descenso en los años 90, situación que se refleja en el distrito, que pasa de 12,2 empleados a 8,5 en 2000. Retiro es de los distritos centrales que experimenta un mayor descenso después de Centro.

Como ya se ha reflejado anteriormente, el sector servicios es el predominante en Retiro, y cuenta con una de las mayores dimensiones medias gracias a que en él se concentran grandes compañías de servicios avanzados.

Si se realiza un mayor desglose de las actividades económicas por ramas, se puede destacar que las de mayor importancia en el distrito son el comercio al por menor (1.266 locales) y otras actividades empresariales con 1.295. Ya en menor medida se puede señalar los establecimientos destinados a hostelería (443), comercio al por mayor (400), actividades sanitarias, veterinarias y servicios sociales (395), actividades inmobiliarias (383) y construcción (315).

Los locales ocupados por la administración pública, defensa y seguridad social obligatoria con 28 de los 478 existentes en Madrid, ocupa el quinto lugar, lo que corrobora el marcado carácter administrativo reflejado anteriormente.

Al igual que en el resto de los distritos, es significativo el elevado peso que tienen los **establecimientos de menor tamaño**, que son los que cuentan con 1 o 2 trabajadores; 4.115 locales se encuentran en esta situación, lo que representa el 63% de los locales del distrito.

A esto hay que añadir que los establecimientos con menos de 10 trabajadores, que en su mayor parte suelen pertenecer a empresas monoplanta<sup>2</sup>, y son, por tanto, lo que se denomina **microempresas**, supone el 89% del total, cifra muy similar a la del conjunto del municipio y de la Comunidad de Madrid.

Las empresas monoplanta tienen en Retiro una gran importancia, con 5.844 locales, que supone un 90,2% del total.

Todas estas cifras ponen de manifiesto el elevado grado de atomización que existe en la base de la economía local. Es decir, la casi totalidad de los locales tienen una reducida dimensión y pertenecen a empresas también de pequeño tamaño.

<sup>2</sup> Empresa monoplanta: aquella que tienen un único establecimiento en el municipio

Los establecimientos que comenzaron **su actividad antes de 1940** representan un número muy bajo: sólo 51 de los cerca de 6.500 existentes. Sin embargo, si se compara con el resto de los distritos ocupa el cuarto lugar, después de Centro, Salamanca y Chamberí, como zona con mayor peso tradicional en la economía madrileña.

La mayoría de los establecimientos se pueden considerar de reciente creación, ya que iniciaron su **actividad a partir de los años 70**, a medida que avanzaba el desarrollo urbanístico de la capital.

El **régimen jurídico mercantil** más común de las empresas del distrito es el de persona física (37%), como corresponde a la multiplicidad de pequeños negocios, muchos de ellos de carácter familiar que conforman el tejido productivo madrileño. En segundo lugar la sociedad limitada, con un 32%, cifra muy similar al resto de los distritos. Por último, señalar que la sociedad anónima representa el 21%, cifra superior a la media.

Retiro cuenta con 81 **empresas certificadas** bajo las normas ISO 9000 y/o ISO 14000: 49 de ellas del sector servicios, 22 de la construcción y 10 de la industria. Supone una cifra relativamente baja dentro del total municipal.



### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

El **número de empleos** en 2000 ascendía a 54.875 que representa un 5,1% del total municipal. Concentra, junto con el resto de los distritos que conforman la Almendra Central, los valores más elevados de empleo.

Atendiendo a la variación de empleos entre 1990 y 2000, Retiro presenta unos valores muy similares, ya que aumenta solo un 2,2%. Este hecho, no se puede considerar negativo, ya que es uno de los cuatro distritos que presentan un crecimiento positivo. Aunque si se detalla la evolución del empleo en el periodo 1998-2000, se observa que a partir de 1998 el número de empleos desciende, perdiendo un 20% de los mismos.



Aun así, la concentración de empleos en la denominada zona centro ponen de manifiesto un notable desequilibrio municipal en la distribución de la actividad económica.

El empleo en Retiro es principalmente de **carácter terciario**, tal y como sucedía con los establecimientos productivos, llegando a alcanzar cerca del 90%.

### 3.3.2 Población potencialmente activa<sup>3</sup>

La **población de 16 y más años** experimenta en el periodo 86-91 un crecimiento de un 3,42%, debido a que las cohortes de edades nacidas en la época del “*baby boom*” llegan a la edad laboral, incrementando la población potencialmente activa. Esta situación se invierte en el periodo 91-96, ya que desciende en 2,57 puntos.

Retiro sigue la tendencia general del municipio de Madrid, aunque si lo comparamos con el resto de distritos de la Almendra Central, es el único junto a Arganzuela que al final del periodo 86-96 tiene un saldo positivo de población potencialmente activa (0,85%).

Sin embargo, en 1996 la población potencialmente activa supone un 86% de la población total, consecuencia del descenso en la natalidad y el progresivo envejecimiento de la población.

No existen datos posteriores a 1996. Sin embargo, es posible que la población inmigrante influya en la evolución de este indicador contribuyendo a aumentar la población potencialmente activa.

### 3.3.3 Población activa

La **población activa**<sup>4</sup>, en el periodo 86-91, supera ligeramente el incremento experimentado en la media madrileña (8,92%). Este aumento coincide con la recuperación económica de la segunda mitad de los años 80. Por el contrario, el número de activos descendió entre 1991-1996 acusando la situación de crisis económica.

<sup>3</sup> Población potencialmente activa: Población de 16 años y más

<sup>4</sup> Población activa: Población de 16 años y más que está trabajando o buscando trabajo (inscrita en el INEM)

Ahora bien, el principal elemento que caracteriza la evolución del mercado de trabajo durante esos años es la significativa incorporación de la mujer al mundo laboral. Así, la **población activa femenina** aumenta un 22,77% entre 1986-1996, mientras que la **masculina**, disminuye en un 2,6%.

Otra diferencia en el comportamiento entre hombres y mujeres es que el número de mujeres activas aumenta progresivamente en ambos periodos. Por el contrario el número de hombres activos aumenta entre 1986-1991 y se resiente en el segundo, que desciende en 1.600 personas.

A partir de 1998 hasta 2001 la tendencia del número de activos en Madrid es creciente.

La **tasa de actividad** es la proporción de personas activas sobre el total de las que son potencialmente activas. En el distrito de Retiro este valor es de 47,60% en 1986 y 50,77% en 1996. El incremento se debe al importante crecimiento experimentado por la tasa femenina (más de un 7,5 % durante todo el periodo), ya que la masculina desciende moderadamente, 61,7% en 1996.

La evolución de la población activa en los últimos años se ha traducido en un incremento de la tasa de actividad en todo el municipio que se sitúa en 2001 en 53,48%.

### 3.3.4 Población ocupada

La evolución seguida por la **población ocupada**<sup>5</sup> es similar a la experimentada por la población activa, es decir, importante crecimiento del número de ocupados entre 1986 y 1991, casi un 15% y posterior descenso entre 1991 y 1996 (-8,31%).

De los distritos de la Almendra Central, solamente Retiro, Arganzuela y Chamartín presentan saldos finales positivos. El crecimiento del número de ocupados que tuvo lugar entre 1986 y 1991 está motivado, principalmente, por la capacidad de la economía para generar puestos de trabajo, que coincide con un cambio de los hábitos de la mujer en relación al mercado de trabajo.

La masiva incorporación de ésta al mercado laboral se traduce en un aumento del peso relativo de las mujeres entre la población ocupada en los últimos años. Así, se puede observar como Retiro es una vez más el distrito de la Almendra Central que, después de Arganzuela, más ha incrementado el porcentaje de mujeres ocupadas, en

<sup>5</sup> Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio

un 22,36%. Sin embargo, esta subida es de las más bajas en el contexto municipal. La población ocupada masculina en el mismo periodo (1986-1996) disminuye en 5,34%.

### 3.3.5 Tasa de empleo

La **tasa de empleo** permite conocer cuántas personas tienen un empleo de todas aquellas que estarían en condiciones de trabajar. En 1996, esta tasa en Retiro era de un 41,8, valor por encima de la media del municipio, aunque supone un retroceso de casi tres puntos respecto a 1991. La tasa femenina era de 33,31 y la masculina de 52,24%.

<sup>6</sup> Hay que tener cautela al comparar los datos que se ofrecen de este indicador a partir de 2002 con los anteriores años ya que la metodología de la EPA en el cálculo de indicadores de mercado de trabajo ha cambiado.

Los últimos datos de empleo correspondientes a 2003, muestran unas tasas de un 60,87% para los hombres y un 44,84 en el caso de las mujeres.

### 3.3.6 Tasa de temporalidad

La **tasa de temporalidad** que expresa la proporción de trabajadores asalariados eventuales sobre el total de asalariados, aumenta desde un 9,04% en 1986 hasta un 17,45% en 1996. A pesar de este ascenso, Retiro es el distrito de todo el municipio que presenta la tasa más baja, tanto en hombres como en mujeres.

### 3.3.7 Tasa de paro

La **tasa de paro** aumentó entre 1986 y 1996 en casi dos puntos en Retiro. La evolución presenta dos periodos claramente diferenciados, tal como sucedía con la población activa y ocupada. Entre 1986 y 1991 disminuye un 4,42%. El segundo periodo, coincide con la crisis económica de principio de la década de los años noventa por lo que la tasa de parados aumenta en algo más de un 6%, situándose en un 17,66%, la más baja del municipio.

En 2003 la tasa de paro municipal se sitúa en un 6,17%<sup>6</sup>.

## 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

La estructura urbana del Distrito de Retiro es compacta, con una densidad de viviendas más baja que en el resto de los Distritos de la Zona Centro, lo cual permite una mayor calidad de vida urbana, sin perjuicio de garantizar la eficiencia de los



equipamientos y servicios. La densidad sigue estando por encima de la media municipal.

La relación entre el suelo de **uso lucrativo** y el suelo urbano total está por debajo de la media municipal, y con un claro predominio de los **usos dotacionales** sobre los lucrativos.

El porcentaje de suelo para **equipamientos y deportivos** está por encima de la media municipal (ligeramente). No obstante, la dotación de  $\text{m}^2/\text{habitante}$  de suelo para equipamientos y deportivo local, está por debajo de la media en la ciudad. Lo cual evidencia una situación deficitaria.

El porcentaje de suelo del distrito ocupado por **zonas verdes** urbanas es de un 29,6%, muy por encima de la media municipal, 19,3%. Los  $\text{m}^2/\text{habitante}$ , están por debajo de la media en la ciudad (como consecuencia de la densidad superior a la media), y es de 13  $\text{m}^2/\text{habitante}$ , en cualquier caso se trata de una importante dotación. La accesibilidad de la población a las zonas verdes es de las más altas de la ciudad.

Al igual que los restantes Distritos del Centro, las oportunidades de nuevos desarrollos urbanos son muy limitados. El Plan General ha previsto suelo de uso residencial para la ejecución de 2.727 viviendas, quedando en enero de 2003, un remanente para la construcción de 978.

Para **usos económicos** el Plan ha previsto una edificabilidad de 12.096  $\text{m}^2$  de uso industrial, que en el periodo 1997-2000, no se había ejecutado. Para uso terciario, el Plan prevé un total de 10.907  $\text{m}^2$ , de los que en el periodo 1997-2000, se ejecutaron 3.357  $\text{m}^2$ .

Esas **áreas de nueva edificación** se corresponden con zonas sometidas en los últimos años a intensos procesos de renovación urbana, como son el Área de Planeamiento Incorporado de Adelfas, las Áreas de Planeamiento Especial (APE), de la C/ Pajaritos, C/ Luis Mitjans, Ciudad de Barcelona c/v Mesejos, Valderrribas-Pajaritos y Cavanillas. Se trata de zonas donde todavía persistían infraviviendas, instalaciones fabriles, militares y ferroviarias obsoletas.

El modelo urbano seguido en estos desarrollos es la mezcla de usos que permita la vida en el barrio y reduzca la movilidad forzada.



Tienen especial relevancia las actuaciones de recuperación y rehabilitación de los Cuarteles de Daoiz y Velarde que supone una importante mejora dotacional para el distrito.

El PGOUM-97 ha previsto el desarrollo de una de las operaciones más emblemáticas que afecta a los Distritos de Centro y Retiro (más a este último) y que es el desarrollo y protección del **eje cultural Recoletos-Prado**.

La **accesibilidad en transporte público** es buena a través de metro y autobuses. Con respecto al tren, las Estaciones de Atocha y de Cercanías de Recoletos están muy próximas.

Los grandes valores históricos, culturales y paisajísticos del Distrito, junto a su condición de centro de negocios emergente, generan una gran atracción de personas y vehículos que dan lugar a una gran congestión, principal problema medioambiental por la contaminación acústica y atmosférica que ocasiona.

El **ocio y el turismo** producen una importante presión sobre la calidad de vida urbana del Distrito, pero constituyen uno de los factores económicos de primer orden para el mismo y para el resto de la ciudad.

Retiro destaca en el conjunto urbano de la ciudad, por la riqueza y variedad de su paisaje urbano, su patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de primer orden. La belleza y calidad de numerosos espacios urbanos.

### 3.5. LA VIVIENDA

#### 3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda

La **fecha de construcción de las viviendas** puede ser considerada como un indicador de un hecho de enorme importancia en la valoración de la calidad de las viviendas, ya que existe relación entre la antigüedad y su calidad constructiva, superficie, equipamiento, etc. De las 53.429 viviendas existentes en el distrito, 1.633 son anteriores a 1901. Un 45% del parque de viviendas fue construido antes de los años 60.

Este distrito, junto a Chamartín, es el que presenta las mejores **infraestructuras y equipamientos por vivienda** dentro de la “Almendra Central”. Esto se debe a que se encuentran entre los distritos que cuentan con una mayor renta por habitante y su desarrollo urbanístico y residencial ha sido posterior al de los otros distritos de la zona centro.

Las viviendas que tienen entre **61 y 90 m<sup>2</sup>** son las más numerosas dentro del parque residencial madrileño y también dentro del distrito de Retiro. Aproximadamente el 10% de las viviendas del municipio que tienen entre 121-150 m<sup>2</sup> se encuentran localizadas en este distrito.

Por su parte, el **índice de ocupación** se sitúa por encima de la media del municipio y es con 2,72 personas/vivienda (datos de 1996) el más elevado de la Almendra Central. Este valor está relacionado con el grado de desarrollo del distrito y con las características sociodemográficas de sus habitantes.

El **régimen de tenencia** de las viviendas en 1991 muestra con claridad que la propiedad es el mayoritario en Retiro, ya que supone el 74% de las viviendas existentes en el distrito. En este sentido, el comportamiento residencial es similar al del municipio y al del conjunto nacional que se caracteriza por el elevado volumen de viviendas en propiedad en comparación con otros países europeos.

La proporción de viviendas en alquiler se sitúa en un 20%, cifra muy similar a la media municipal. La tendencia parece indicar que las viviendas en propiedad han aumentado su peso dentro de la estructura residencial. La casi totalidad de las nuevas promociones son para la venta, al tiempo que las limitaciones del mercado de alquiler y el alto coste del mismo hacen que sea esta alternativa poco considerada por la población como una forma de acceso a la vivienda.

### 3.5.2 La vivienda nueva

Según el planeamiento aprobado, la **edificabilidad** del distrito de Retiro para uso residencial (1997-2001) fue de 200.000 m<sup>2</sup>, lo que se traduce en la construcción entre 1997 y 2002 de 1.919 viviendas de nueva planta, siendo la cifra **total de viviendas** del distrito de 53.429.

La **superficie media de las viviendas** se situaba en torno a 91,46 m<sup>2</sup>, una de las más bajas del municipio junto con Centro, Tetuán, Usera y Chamberí.

El precio de las viviendas ha experimentado un gran crecimiento en los últimos años, pasando de 1.400 €/m<sup>2</sup> en 1994 a 3.100 €/m<sup>2</sup> en 2003, lo que supone un incremento de un 115%. Este valor está por encima de la media madrileña (2.600 €/m<sup>2</sup>).

Retiro es un distrito con escasas posibilidades para la construcción de nuevas viviendas dada la reducida edificabilidad vacante actual.

### 3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD

El ratio deseable es que la población pueda acceder caminando a los servicios básicos de la ciudad (500 metros).

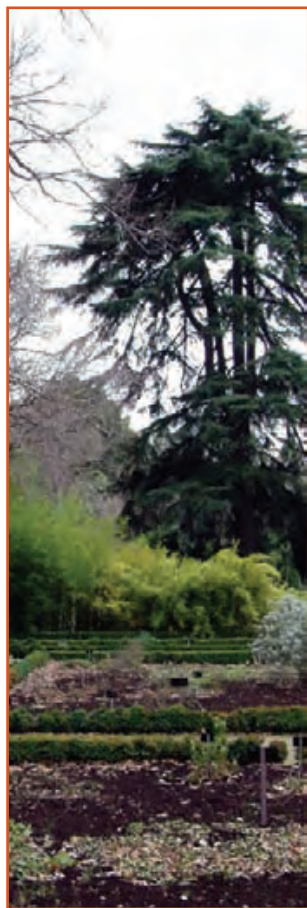
El 96% de la población del distrito tiene acceso a **un centro de salud** situado a un kilómetro de su domicilio, disminuyendo de forma considerable, hasta un 39%, si tenemos en cuenta la población con acceso a dicho servicio a menos de 500 metros.

En relación a la accesibilidad a **centros educativos**, el 95% de la población tiene un centro a 10 minutos andando (500 metros). El índice de plazas de guardería y centros de educación infantil es un poco mayor que la media de Madrid, situándose en 1,3 niños/plaza.

Respecto al **equipamiento cultural**, Retiro cuenta, en 2002, con una biblioteca perteneciente a la Comunidad de Madrid y dos centros culturales. Según el indicador de centros municipales por cada 100.000 habitantes, el distrito alcanza un valor de 1,66, de los más bajos de Madrid.

Cada habitante de Retiro cuenta con 0,42 m<sup>2</sup> de **equipamiento y deportivo**, cifra inferior a la media del municipio, que se sitúa en 0,59 m<sup>2</sup>/hab, pero mucho más elevada que la del resto de los distritos centrales. En total en el distrito existen, en 2000, solamente siete instalaciones deportivas, lo que supone que sólo el 51% de la población tiene acceso a un equipamiento deportivo a menos de un kilómetro de distancia (11% a menos de 500 metros), lo que apunta un severo déficit de equipamientos deportivos.





En lo referente a **zonas verdes** prácticamente el 99% de la población del distrito tiene acceso a un espacio verde público con una superficie superior a 5.000 m<sup>2</sup> a menos de 500 metros, cifra de las más elevadas de los distritos de Madrid.

Finalmente, hay que señalar que la **dotación comercial neta** es, con 0,64 m<sup>2</sup>/hab, inferior a la media madrileña (0,96 m<sup>2</sup>/hab).

La accesibilidad en **transporte público** es satisfactoria, ya que Retiro está bien comunicado en especial por la red de Metro. Sin embargo sería necesario mejorar el sistema de autobuses en frecuencia y también nuevas líneas que comuniquen con los distritos de Arganzuela y Salamanca. Dentro del distrito, sería conveniente reforzar la comunicación por autobús de los barrios de Adelfas y Pacífico.

### 3.7. MEDIO AMBIENTE

#### 3.7.1 Residuos

La **recogida de residuos** urbanos en el distrito, sin contabilizar los datos de las recogidas selectivas de papel y vidrio, ha seguido una tendencia creciente en el periodo 1995-1999. A partir del año 2000 las cifras disminuyen. Lo mismo ocurre con la evolución del ratio de recogida que en 2003 era de 360 Kg/hab/año. En parte se puede deber a una reducción en origen pero también por el traspaso de residuos a la recogida selectiva en áreas de aportación.

Con la implantación de la **recogida selectiva**, en el año 2000 se recogieron 22,31 kg/hab/día de residuos en bolsa amarilla, ratio que aumentó a 23,71 kg/hab/día en 2001. Este ratio disminuyó ligeramente en 2002 (21,62 kg/hab/día) pero ha ascendido en el último año (22,26 kg/hab/día). Estos ratios son, dentro del municipio, de los más bajos. El peso de la recogida selectiva respecto al total en el distrito es de un 6,2%.

Según el Plan Nacional de Residuos en 2006 se debe alcanzar el objetivo de **un contenedor por cada 500 habitantes**. En Retiro aún no se cumple dicho indicador, ya que en 2002 disponía de un contenedor de papel por cada 669 habitantes, uno de vidrio por cada 659 y uno de pilas por cada 4.684.

Retiro, cuenta con un **CRR (Centro de Recogida y Reciclaje)**. Son instalaciones donde se pueden depositar residuos voluminosos, escombros de obras menores, papel-cartón, vidrio, etc. En el CRR situado en el distrito, las cantidades recogidas han ido en



aumento desde 1996, alcanzando su valor más alto en 2000 con 3.357 tn recogidas. En 2001, sin embargo, las aportaciones se reducen considerablemente a 1.862 tn.

### 3.7.2 Situación acústica

El Ayuntamiento de Madrid realizó un **Estudio Psicosocial del Ruido** para conocer la opinión del ciudadano en sus 21 distritos, con objeto de definir y mejorar las políticas de lucha contra la contaminación acústica. Los resultados obtenidos en Retiro son los siguientes:

- Aproximadamente el 30% de la población del distrito está preocupada por la contaminación acústica.
- En general la contaminación acústica ambiental ejerce un impacto semejante tanto durante el día como por la noche.
- Respecto al análisis del impacto general, los habitantes de Retiro son los que manifiestan un impacto menor (impacto medio en el barrio y medio-bajo en la vivienda).
- El 50-60% de los ciudadanos perciben el barrio como tranquilo, siendo el único de los distritos centrales que reciben tal calificación.

### 3.7.3 Medio natural

Casi el 30% de la **superficie** del distrito de Retiro está calificada como zona verde en 2000, es decir 159 ha.

Retiro es, de entre los distritos de la Almendra Central, con 13 m<sup>2</sup> de **zona verde por cada habitante**, el que presenta un índice más elevado. Esta cifra se debe en gran medida al **Parque Histórico de El Retiro** con 118 ha.

El desarrollo del PGOU supondrá un incremento de las zonas verdes en solamente 5,48 ha. Esta cifra tan baja se debe a que Retiro presenta una trama urbana ya consolidada, no disponiendo de suelo libre para la creación de más espacios verdes.

El **número de árboles de alineación** en las calles es de 7.461.

# LAS GRANDES OPERACIONES URBANAS



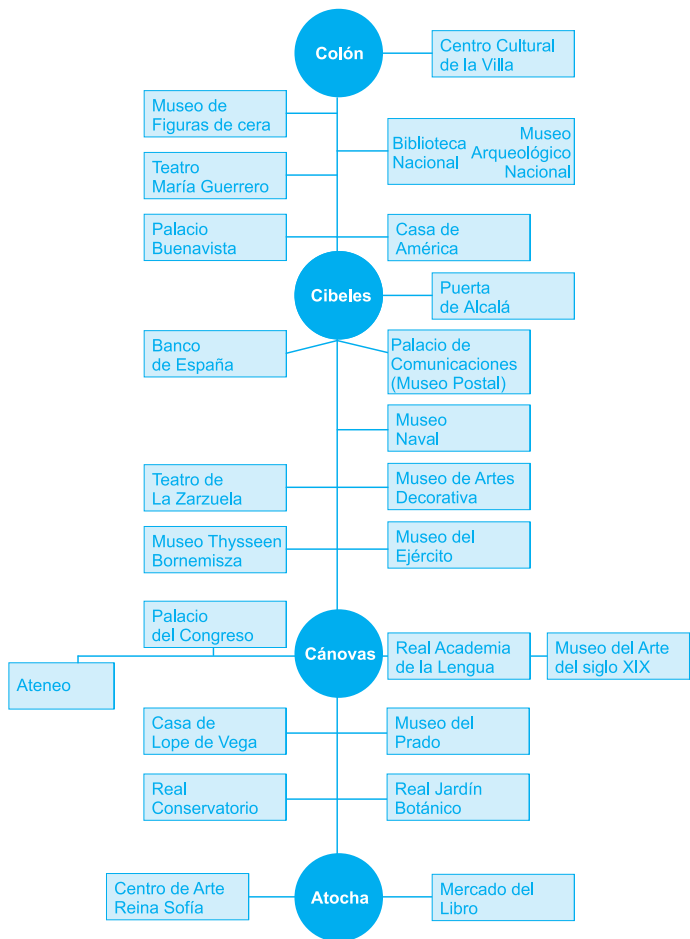
## 4.1. LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA CULTURAL RECOLETOS-PRADO

Considerada como la calle mayor de la cultura madrileña, constituye un eje que se encuentra entre los distritos de Retiro y Centro en la que la variedad y la riqueza del paisaje urbano son muy significativas, por ser espacio de transición entre el tejido del casco histórico y el ensanche. Además, incluye **jardines históricos de riqueza excepcional** como es el Jardín Botánico y el Retiro, y un bulevar-paseo central con ejemplares arbóreos centenarios dentro de un espacio que ha ido perdiendo su sosiego debido al gran tráfico urbano. Con piezas emblemáticas y claves del urbanismo de la ilustración (fuentes, trazados, edificaciones museísticas, etc), hoy se ha convertido en una zona de arte por antonomasia, con los principales museos de la capital que se disponen en menos de 500 metros y de indudable oportunidad de cara al futuro, por las ampliaciones arquitectónicas en proyecto.

Comprende áreas de edificación situadas a ambos lados del eje Recoletos - Paseo del Prado, entre la actual Plaza de la Hispanidad y la Glorieta del Emperador Carlos V, así como la totalidad del Parque del Retiro y la zona edificada existente entre su límite sur y la estación de Atocha. El ámbito concentra, pues, **un gran valor histórico, artístico, cultural y arquitectónico** y simboliza la historia del arte y la cultura de nuestro país y su capital.

Cabe destacar: el Museo del Prado, el Museo Thyssen-Bornemisza, el Centro de Arte Reina Sofía, los Museos Arqueológico y Etnológico, los del Ejército y

la Marina, el de las Artes Decorativas, el de Astronomía, el de Cera, etc. El Palacio de Velázquez, la Casa de Vacas, el Palacio de Cristal, ubicados en el interior del Parque del Retiro, ofrecen interesantes exposiciones con carácter periódico o permanente. El museo y la Casa de América, el Casón del Buen Retiro, la Real Academia de la Lengua, la Biblioteca Nacional, el Jardín Botánico, etc.



La protección y desarrollo del Área Cultural Recoletos-Prado constituye una de las **grandes operaciones emblemáticas** del vigente Plan General. Se propone reforzar su actual perfil urbano como un gran foro de la cultura, considerando el ámbito como una macrodotación al servicio de la ciudad y del país, mediante un conjunto de acciones dirigidas a mejorar las condiciones ambientales del sector y la recalificación de las zonas degradadas existentes.

Convocado un concurso internacional de ideas para su nueva ordenación, ha sido ganado por el equipo del arquitecto luso D. Álvaro Siza.

**Gráfico: La milla dorada madrileña del arte y la cultura (\*)**

(\*) Madrid, Centro Económico y Cultural, Jose Mº García Alvarado y Angel Navarro Madrid.- Publicación: Madrid, Serie de Estudios Regionales BBV, 1998.

# VALORACIÓN DEL FORO DEL DISTRITO



## 5.1. PARTICIPACIÓN

Las aportaciones del Foro de Distritos a través de los diferentes Consejos Sectoriales han sido las siguientes:

| RESPUESTA DE LOS CONSEJOS DEL DISTRITO           |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Sanidad, Consumo y Comercio                      | -  |
| Educación                                        | -  |
| Cultura                                          | SI |
| Juventud y Deportes                              | -  |
| Promoción de Igualdad y Empleo                   | -  |
| Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte | SI |
| Servicios Sociales                               | SI |
| RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS                |    |
| -                                                | -  |

## 5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE RETIRO

### 5.2.1 Calidad de vida

No se puede valorar en general y se da una valoración parcial de los aspectos citados en la tabla que se incluye a continuación. Esta valoración depende de los servicios públicos disponibles en estos ámbitos.

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Calidad del agua    | Muy Bien |
| Cultura             | Muy Bien |
| Salud Pública       | Bien     |
| Zonas verdes        | Bien     |
| Educación           | Bien     |
| Seguridad           | Regular  |
| Calidad del aire    | Regular  |
| Limpieza urbana     | Regular  |
| Movilidad           | Regular  |
| Ocio                | Regular  |
| Espacios deportivos | Mal      |
| Vivienda            | Mal      |



### 5.2.2 Urbanismo, transporte y vivienda

El **desarrollo urbanístico** se valora como regular ya que los últimos planes de urbanismo no han terminado de equilibrar el Distrito rebajando la densidad de población pero sin tener en cuenta que dos de los barrios del Distrito son de los de mayor densidad.

La oferta de **vivienda** de protección es escasa, las viviendas son de las más caras de Madrid debido, en parte, a la escasa oferta del suelo en este Distrito y sus precios elevados.

En materia de **movilidad**, la preferencia del peatón sobre el vehículo es irregular; hay zonas muy buenas para el peatón, como el Parque del Retiro y el Salón del Prado, sin embargo, las comunicaciones peatonales con el Distrito de Arganzuela son mejorables. En general los problemas de movilidad y accesibilidad de colectivos discapacitados están empezando a solucionarse, pero, todavía, hay zonas ya consolidadas en las que se debería mejorar (aceras estrechas, peldaños, vehículos en aceras).

El Distrito está bien **comunicado** en especial por el Metro, no obstante, es necesario mejorar el sistema de los autobuses, en frecuencia y también líneas nuevas de comunicación con los Distritos de Arganzuela y Salamanca. En especial sería necesario mejorar la comunicación por autobús de los Barrios de Adelfas y Pacífico.

### 5.2.3 Aspectos socioeconómicos y sociales

Se señala el envejecimiento de la población y la falta de guarderías como principales problemas sociales del Distrito de Retiro. Como aspectos sociales positivos se destaca la atención a los mayores.

En relación con el **empleo** los colectivos más afectados por el paro son los mayores de 45 años y mujeres inmigrantes. Se resalta el problema de falta de estabilidad en el empleo.

La **inmigración** no se considera un problema en este Distrito aunque hay diversas zonas con bastantes inmigrantes trabajando en el servicio doméstico (barrios de Adelfas e Ibiza). Es necesario, en primer lugar, reglamentar su situación, favorecer su agrupación familiar e iniciar un aprendizaje social. La población gitana no supone un problema en el Distrito y se realizan cursos para promover su empleo a los que acuden fundamentalmente mujeres gitanas.

Con respecto a la **educación**, hay proyectos socioeducativos para niños de 6 a 8 años, de 9 a 12 años y para jóvenes de 13 a 17 años, consistente en educación para la

salud, educación para la paz, educación ambiental y educación no sexista, con juegos talleres, salidas, etc. Sin embargo, se pide una modernización de los colegios. En cuanto a la dotación de **guarderías** se solicita una mejora importante.

El Distrito de Retiro necesita un Centro de Atención a la Infancia que ayude a resolver los problemas del menor. También sería necesario disponer de mas personal psicológico en horario de tardes. Se cuenta con Programas de animación a la lectura, apoyo escolar con cine, talleres de manualidades y con una escuela de padres con hijos adolescentes que se realiza en el centro de Servicios Sociales.

Se considera que las zonas y equipamientos **deportivos** son insuficientes.

Se destaca la **importancia cultural** del Distrito de Retiro por la ubicación en este Distrito de los grandes Museos, El Prado, Arqueológico, Antropología, Museo Naval, Casón del Buen Retiro, sin embargo, existen ciertas mejoras que es necesario acometer debido al crecimiento del Distrito en población.

Los actos culturales municipales de Distrito se ven limitados en medios, motivado quizá por la importancia cultural del Distrito a nivel de toda la ciudad. Los Centros culturales disponibles son Casa de Vacas, que actúa por su ubicación y atracción como centro a nivel de todo Madrid, y el Centro Francisco Quevedo, con espacio muy limitado. El Distrito solo dispone de una biblioteca y no hay salas de exposiciones ni de conciertos.

La opinión respecto al **patrimonio cultural** es aceptable. Se citan algunos edificios que deberían finalizar su restauración como son el Casón del Buen Retiro, la Real fábrica de Tapices y la Iglesia de los Jerónimos.

El trabajo con **personas mayores** ha mejorado y recibe un importante apoyo desde la Junta Municipal; hay 21 talleres que se realizan en los centros con actividades complementarias. El crecimiento de la población mayor ha motivado la construcción de un nuevo Centro, denominado Pío Baroja, y también se ha instalado un nuevo comedor. Sin embargo es preciso continuar potenciando este aspecto.

Con respecto al **asociacionismo**, indican que sería bueno que los vecinos y asociaciones se enteraran de cómo se pueden ejercer sus derechos y obligaciones. Existe bastante ignorancia sobre las normas que regulan su posible participación activa, ya que mucha gente no conoce los Consejos Sectoriales.

Por último, se destaca la falta de una comisaría en el distrito, y se pide una modernización de los mercados.

### 5.2.4 Medio ambiente y consumo

La mejor cualidad del distrito es el Parque del Retiro. El problema ambiental que se considera más importante para el distrito es el tráfico.

Hay una zona de muy buena calidad ambiental que se corresponde con el Parque del Retiro. Sin embargo, existen otras zonas que son atravesadas por grandes vías de tráfico con una calidad del aire peor y contaminación por ruidos.

Los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento en **limpieza viaria** son importantes pero discontinuos. El comportamiento de la población, en general, se considera regular en materia de limpieza urbana. Se deberían penalizar los comportamientos no adecuados de los ciudadanos para exigir el cumplimiento de las ordenanzas. Se resalta como problema específico de este Distrito el uso que realizan los inmigrantes del Parque del Retiro, en concreto en la zona de la Chopera. Se debería incidir también en la concienciación de este colectivo.

En relación con los **residuos**, consideran que, para reducir la cantidad de residuos generada por parte de los ciudadanos, se deberían elegir los productos en función de su envase. Se valora positivamente la recogida selectiva y se observa la necesidad de incidir en la información sobre la bolsa amarilla.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es buena, los equipamientos y zonas infantiles también son aceptables. Se resalta la necesidad de mejorar su mantenimiento. También se demandan zonas estanciales de juego de mediana entidad repartidas por diferentes barrios.

Se desconoce la **información atmosférica y acústica** del Distrito. Únicamente si la situación es mala, se constata la noticia en medios de comunicación. Las principales fuentes de contaminación atmosférica son el tráfico y las calefacciones de carbón. La contaminación acústica es producida por el tráfico. Se propone el asfaltado de las calles con pavimentos especiales que produzcan menos ruidos.

En relación con el **consumo** del agua se propone incrementar las campañas de concienciación y mejorar los sistemas de los riegos. También la implantación de riego con agua reciclada. En materia de reducción de energía el Foro propone como medidas a implantar lámparas y electrodomésticos de bajo consumo.



# ANÁLISIS DAFO



El término análisis **DAFO**, deriva de las iniciales: **D**ebilidades; **A**menazas; **F**ortalezas y **O**portunidades. Se aplica a múltiples procesos de análisis de necesidades, y se basa en la identificación de una serie de aspectos positivos y negativos, presentes y futuros.

**D**.- las debilidades, las necesidades actuales que implican aspectos negativos que deberían modificarse.

**A**.- las amenazas, todo lo que supone riesgos potenciales y que debiera prevenirse.

**F**.- las fortalezas, todos los aspectos positivos que deben mantenerse o reforzarse (capacidades y recursos de todo tipo disponibles).

**O**.- las oportunidades, todas las capacidades y recursos potenciales que se debieran aprovechar.

La combinación de los diversos aspectos considerados permiten definir las estrategias de actuación dominantes. Su principal función es detectar las relaciones entre las variables más importantes para así diseñar estrategias adecuadas, sobre la base del análisis del ambiente interno y externo que es inherente a cada organización.

### 6.1. FORTALEZAS

#### 6.1.1 Análisis sociodemográfico

- Aunque de manera más lenta que en el resto de la ciudad, existe una recuperación demográfica, al incrementarse la población en más de un 5% entre 1996-2003.
- Renta familiar muy superior a la media y una de las más altas de Madrid
- Los indicadores apuntan hacia un desequilibrio socioeconómico mucho menor que en los restantes distritos centrales y que la media urbana, un 5% de población bajo el umbral de la pobreza, frente al 14,1% municipal.

#### 6.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Alto valor añadido industrial, pese a que el sector industrial no es muy destacable dentro de su estructura productiva.
- Tamaño medio de los locales productivos mayor que la media de la ciudad
- Es uno de los distritos que en los años 90 experimenta un mayor crecimiento en el número de locales.
- Se encuentra entre los diez distritos del municipio que cuentan con un mayor número de locales productivos.
- Altos valores de empleo en el contexto de la ciudad. Es uno de los cuatro distritos que presenta un saldo positivo en la evolución entre 1990-2000.
- Significativa incorporación de la mujer al mundo laboral. Así, la población activa femenina aumenta en un 22,77% en el periodo 1986-1996.
- En el periodo 86-96 la población ocupada presenta un saldo positivo motivado por la capacidad de la economía para generar puestos de trabajo.
- Tasa de empleo por encima de la media municipal.
- La tasa de temporalidad presenta el valor más bajo de todo el municipio.
- La tasa de paro es la más baja del municipio.

#### 6.1.3 Estructura urbana y movilidad

- Densidad de población y vivienda más baja que en los restantes distritos centrales (junto con Arganzuela), lo cual permite una mayor calidad de vida, sin perjuicio de garantizar la eficiencia de los equipamientos y servicios.

- Predominio de los usos urbanos dotacionales sobre los lucrativos.
- Elevado porcentaje de suelo ocupado por zonas verdes urbanas (29,6%) y dotación de m<sup>2</sup>/habitante (13 m<sup>2</sup>/hab).
- Importantísimo patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y paisajístico.
- Espacios urbanos de gran belleza y calidad.
- Buena accesibilidad en transporte público, principalmente metro. Proximidad a la estación de Atocha y a la Estación de Cercanías de Recoletos.

#### 6.1.4 Vivienda

- El nivel medio de las viviendas de Retiro en cuanto a infraestructuras, equipamientos y servicios es elevado.
- Índice de ocupación por vivienda más elevado de la Almendra central, 2,72 personas/vivienda.

#### 6.1.5 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Accesibilidad muy alta a zonas verdes.
- El equipamiento cultural de carácter singular es muy destacable ya que cuenta con la mayor parte de los principales museos de la capital
- Accesibilidad a centros educativos.

#### 6.1.6 Medio ambiente

- Es uno de los distritos que cuenta actualmente con un Centro de Recogida y Reciclaje. Facilita las posibilidades de recogida selectiva de aportación a los ciudadanos.
- Importante dotación de zonas verdes.
- Según los resultados del Estudio Psicosocial del ruido, el 50-60% de la población percibe el distrito como tranquilo.
- Existencia del Parque del Retiro, uno de los parques urbanos más grandes de la ciudad, que actúa como un importante pulmón para el distrito y para la ciudad de Madrid, a la vez que forma parte del patrimonio histórico y cultural de la ciudad.
- Calidad del paisaje urbano.
- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, que se está llevando a cabo desde



1990, ha potenciado la sustitución de calderas de carbón por otras energías menos contaminantes. Ha supuesto la disminución de emisiones de SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero (CO<sub>2</sub>) y el ahorro energético debido a la mayor eficacia de las nuevas instalaciones.

### 6.2. DEBILIDADES

#### 6.2.1 Estructura sociodemográfica

- Acelerado proceso de envejecimiento (superior a la media de la ciudad) y descenso en la población menor de 18 años lo que conlleva un desequilibrio poblacional.
- Aumento de la tasa de dependencia que se produce como consecuencia del mayor número de personas mayores de 65 años.
- Aunque se trata de una cifra inferior a la media y de las más bajas de la ciudad, casi un 6% de la población del distrito vive por debajo de umbral de pobreza.
- Tendencia decreciente de la unidad familiar, consecuencia del envejecimiento y del descenso del número de hijos.

#### 6.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Bajo porcentaje de empresas que cuentan con certificación bajo normas ISO 9000 y 14000, lo cual puede repercutir en la calidad de los servicios prestados y en el medio ambiente.
- Al igual que en la mayor parte de la ciudad, excesiva terciarización.
- Descenso del número de empleados por local.
- Entre 1991-1996 descenso en la población potencialmente activa y activa, sin que dispongamos de datos más actualizados.
- A pesar de la positiva evolución del empleo femenino, la tasa de empleo sigue reflejando diferencias a favor del empleo masculino.
- El paro afecta a los colectivos de mayores de 45 años y las mujeres inmigrantes.

#### 6.2.3 Vivienda

- Escasez de suelo vacante que condiciona la construcción de edificios de nueva planta, salvo los importantes procesos de renovación urbana en marcha.

- El precio de la vivienda ha experimentado un crecimiento del 115% en los últimos nueve años, cifra por encima de la media municipal.
- Escasez de viviendas de protección pública.
- Importante número de viviendas desocupadas.
- A pesar de la elevada calidad media de la vivienda, existen zonas con problemas de infravivienda en barrios como Pacífico y Adelfas.
- Dificultades de acceso a la vivienda que está originando un éxodo de la población joven, como en el resto de los Distritos centrales y que está dando lugar a un grave desequilibrio sociodemográfico.

#### 6.2.4 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- A pesar de la estructura urbana compacta, la accesibilidad de la población a los equipamientos básicos presenta algún déficit: la accesibilidad a equipamientos deportivos es inferior a la media municipal.
- La dotación comercial neta es inferior a la media madrileña.
- Sólo el 39% de la población tiene un centro sanitario a menos de 500 metros.
- Según el índice de Centros Culturales Municipales, Retiro presenta un carencia de éstos (1,66 centros por cada 100.000 habitantes, inferior a la media municipal).
- Necesidad de ampliación de plazas de guarderías.
- Necesidad de centros de atención a la infancia.
- Déficit de servicios sociales, tanto para la atención de mayores, como de emigrantes o personas en situación de dificultad.

#### 6.2.5 Medio ambiente

- Los índices de recogida selectiva son bajos.
- El número de contenedores por habitante se debe aumentar para cumplir con los objetivos de la Unión Europea para el 2006.
- Contaminación atmosférica provocada por el intenso tráfico y las calderas de calefacción de carbón que todavía existen en el Distrito.



### 6.3. OPORTUNIDADES

- La Oficina del Centro, creada en el marco del Plan Operativo 2003-2007, coordinará las actuaciones en los ámbitos: urbanístico; infraestructuras y servicios técnicos; medio ambiente y estética urbana; social, cultural y deportivo; desarrollo económico. Su ámbito de actuación se extiende a los Distrito de Centro, Arganzuela, Chamberí, Salamanca y Retiro.

#### 6.3.1 Estructura sociodemográfica

- Aumento de la población inmigrante en un 8%. Provoca un progresivo rejuvenecimiento de la población del distrito al tener una edad media inferior y al aumento de la natalidad.
- El Plan Local de Integración de nuevos vecinos (2004-2008), afectará a toda la ciudad, pero es sin duda una gran oportunidad para resolver el problema de integración de los inmigrantes, dando repuesta a las grandes dificultades que afectan a este colectivo y a las repercusiones negativas que tienen en la estructura local del Distrito, se deberá prestar especial atención social a:
  - Los salarios y las medidas de seguridad en los trabajos precarios.
  - La vivienda.
  - La información y asesoramiento para su integración.
  - Las medidas que faciliten y promuevan la interculturalidad.
  - Medidas de apoyo en centros escolares.
  - Aprendizaje de nuestro idioma y costumbres locales.
  - Detección y control de situaciones de pobreza y exclusión.
  - Especial apoyo a la mujer inmigrante.
  - Estudiar y evitar posibles riesgos de control de determinados colectivos por mafias organizadas.
  - Frenar posibles brotes de racismo y xenofobia por parte de la población autóctona.
- Los planes municipales previstos de apoyo a la familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia 2004-2008, aún siendo de ámbito municipal, constituyen una oportunidad para dar solución a los problemas sociales del distrito:



- Conciliación de la vida familiar y laboral.
- Atención a las personas mayores y discapacitados, Centros de Día, ayudas domiciliarias.
- Erradicación de la violencia doméstica.
- Igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
- Atención a los problemas de la infancia y la adolescencia. Facilidades para el incremento de la atención familiar a los menores.
- Erradicación de la violencia juvenil.
- La educación de los jóvenes en valores cívicos y ambientales es una inversión a largo plazo para mejorar la cohesión social y la calidad de vida en el Distrito.
- Debería diseñarse un Plan o Programa específico de apoyo a la creación de nuevas familias, con el objetivo de frenar el éxodo poblacional (de jóvenes) y mantener el uso residencial del Distrito. Medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler; medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral; medidas que incentiven y favorezcan la natalidad: medidas que favorezcan el acceso al primer empleo.
- El elevado nivel de vida medio, el desarrollo económico y el nivel intelectual de la población, ofrecen un escenario de oportunidades para solucionar los problemas sociales del distrito y mejorar la calidad de vida a través de la equidad y la solidaridad.

### 6.3.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Retiro se configura como un centro de negocios emergente.
- Oportunidades de desarrollo económico a través del ocio y el turismo.
- Fomentar el compromiso social y ambiental del empresario en un Distrito que concentra muchas oportunidades de empleo.

### 6.3.3 Estructura urbana y movilidad

- Protección y desarrollo del Área Recoletos-Prado que afecta al distrito de Retiro y Centro. Constituye una oportunidad de remodelación, revitalización y puesta en valor de esta área de indiscutible proyección internacional.
- La difusión de la centralidad, estrategia del Plan General plasmada en sus grandes

operaciones estructurantes, contribuirá, sin duda, a una distribución más equilibrada de las actividades económicas y de ocio en la ciudad y a disminuir la atracción de viajes y personas hacia el centro, lo que redundará en una mejora de la calidad de vida de los habitantes del distrito

- La renovación urbana que se está produciendo en los barrios de Adelfas y Pacífico.
- La dotación de transporte público existente y la mejora de los déficit apuntados (autobuses) permitirían adoptar medidas para reducir el tráfico en vehículo privado y aumentar la peatonalización de calles.

### 6.3.4 Vivienda

- Rehabilitación de viviendas con la aplicación de energías renovables/ahorro energético.

### 6.3.5 Accesibilidad a servicios básicos

- Nuevo centro municipal en los Cuarteles de Daoiz y Velarde que además introduce criterios de eficiencia energética.

### 6.3.6 Medio ambiente

- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, todavía en vigor, supone una oportunidad para reducir la contaminación atmosférica sustituyendo las calefacciones de carbón.
- El Plan Especial de Reducción de la Contaminación Acústica es una gran oportunidad para reducir los niveles de ruido y mejorar la calidad ambiental.
- Incrementar las superficies verdes en medianas en algunos barrios alejados de Retiro.
- Fomento del consumo responsable y ecológico.

## 6.4. AMENAZAS

### 6.4.1 Estructura sociodemográfica

- Incremento del desequilibrio sociodemográfico del Distrito: el fenómeno del envejecimiento de la población mayor y la baja tasa de natalidad.
- Poca mezcla social con inmigrantes.
- El constante incremento del precio de la vivienda, conlleva la salida de población joven

del distrito hacia otras zonas con precios más asequibles y continuará agravando el desequilibrio demográfico.

#### 6.4.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Riesgo de que continúe el desplazamiento del uso residencial por actividades económicas más lucrativas.
- El progresivo incremento de las actividades económicas y de ocio pueden amenazar el deseado equilibrio entre residencia y empleo.
- Incremento de la temporalidad y la precariedad en el empleo.

#### 6.4.3 Vivienda

- Incremento de los precios de las viviendas y de los locales para actividades económicas.

#### 6.4.4 Accesibilidad a servicios básicos

- Incremento de la demanda de equipamientos y servicios sociales como consecuencia del riesgo de exclusión social.

#### 6.4.5 Medio ambiente

- Usos inadecuados de algunos parques
- La atracción de personas y vehículos al Distrito consecuencia principal del turismo cultural y de la actividad económica, podría incrementarse y aumentar los problemas de congestión, contaminación atmosférica y acústica.





## **ANEXO B**

### **PLANOS DEL DISTRITO**



|                                                                                                                            |                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | CONCEJO MUNICIPAL<br>MUNICIPIO DE LIMA<br>Calle de la Libertad<br>Calle de la Libertad |
| <b>DISTRITO 03<br/>RETIRO</b>                                                                                              |                                                                                        |
| <b>DATOS BÁSICOS DEL DISTRITO</b>                                                                                          |                                                                                        |
| Superficie (Has)                                                                                                           | 838                                                                                    |
| Habitantes Censo 2001                                                                                                      | 121.539                                                                                |
| Viviendas Censo 2001                                                                                                       | 52.172                                                                                 |
| Viviendas previstas PG 97                                                                                                  | 2.135                                                                                  |
| Edificabilidad residencial<br>prevista PG 97                                                                               | 202.041                                                                                |
| <b>DATOS ENERO 2004</b>                                                                                                    |                                                                                        |
| Remanente de viviendas en el<br>distrito                                                                                   | 978                                                                                    |
| Remanente de edificabilidad<br>residencial en el distrito                                                                  | 97.708                                                                                 |
| <b>LEYENDA</b>                                                                                                             |                                                                                        |
| (128) Remanente de viviendas previstas<br>en el ámbito                                                                     |                                                                                        |
| Grado de consolidación                                                                                                     |                                                                                        |
| Sin iniciar                                                                                                                |                                                                                        |
| < 50 %                                                                                                                     |                                                                                        |
| ≥ 50 %                                                                                                                     |                                                                                        |
| Escala gráfica 0 50 100 150                                                                                                |                                                                                        |
| <b>CRECIMIENTO RESIDENCIAL<br/>EN ÁMBITOS DE<br/>SUELO URBANO<br/>Y<br/>URBANIZABLE PROGRAMADO</b>                         |                                                                                        |
| DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO<br>SECCIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS DE SUELO URBANIZABLE<br>Y AUTORIZACIÓN DE OBRAS |                                                                                        |

## Distrito 03 - Retiro



## Barrios

- 31 - Pacifico
- 32 - Adelfas
- 33 - Estrella
- 34 - Ibiza
- 35 - Jerónimos
- 36 - Niño Jesús

Seccionado censal vigente desde 1 de marzo de 2004  
Dirección General de Estadística



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad**

**Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21**

**Tels: 91480 41 33 – 91 480 41 34**

[www.munimadrid.es](http://www.munimadrid.es)

[agenda21@munimadrid.es](mailto:agenda21@munimadrid.es)

**Datos:** 2004 (Salvo indicación expresa)

**Primera Edición:** 2005

**Diseño, maquetación e impresión:** Madridcolor I.D., S.L.

**Fotografías:** Ayuntamiento de Madrid, Madridcolor I.D., S.L.

**Depósito legal:** M-26958-2006





**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD